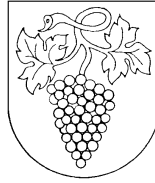


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1173/2021
Ortsbauamt



09.03.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Neubau eines Einfamilienhauses, Paulusstraße 25;
h i e r:
Bauvoranfrage**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.03.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Grundriss
Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Straßenabwicklung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik beantworten die Fragen wie folgt:

Frage 1:

Ist es möglich, das bestehende Wohnhaus (das nicht mehr sanierungsfähig ist) abzureißen und an gleicher Stelle in gleicher Grundfläche ein neues Einfamilienwohnhaus zu errichten?

Antwort 1:

Grundsätzlich ist es möglich, das bestehende Wohnhaus rückzubauen und an gleicher Stelle in gleicher Grundfläche ein neues Einfamilienwohnhaus zu errichten. Der geplante Neubau ist in Bezug auf die Gebäudelänge geringfügig größer als das Bestandsgebäude.

Frage 2:

Ist es möglich, mit dem Neubau direkt am Grenzverlauf zu bauen?

Antwort 2:

Grundsätzlich ist es möglich, den Neubau direkt an die Grenze (Flst. Nr. 204/1) zu bauen. In diesem Teil des Geltungsbereiches ist eine abweichende Bauweise (A1) festgesetzt.

Frage 3:

Ist es möglich, den Neubau mit einer Traufhöhe von ca. 5,30 m ab OK (Oberkante) bestehendes Gelände auszuführen?

Antwort 3:

Grundsätzlich ist es möglich, die Traufe des Neubaus bis zu einer Höhe von 7,50 m ab Bezugspunkt auszuführen.

Frage 4:

Ist es möglich, die Firsthöhe von ca. 10 m ab Oberkante bestehendes Gelände auszuführen?

Antwort 4:

Die maximale Gebäudehöhe errechnet sich aus maximaler Wandhöhe (7,50 m), der Gebäudebreite und der maximal zulässigen Dachneigung (45°). Rein rechnerisch ist es möglich die Firsthöhe von ca. 10 m ab Oberkante bestehendes Gelände auszuführen.

Frage 5:

Ist es möglich, den Neubau mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 40° auszuführen?

Antwort 5:

Grundsätzlich ist es möglich den Neubau mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 40° auszuführen. (zulässige Dachneigung 25° - 45°)

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Paulusstraße 25, Flst. Nr. 205.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 65 „Schiller-, Paulus-, Bahnhofstraße“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches eines Sanierungsgebietes sowie innerhalb der Stellplatzsatzung.

Der Bauherr plant nach Abbruch des bestehenden Wohnhauses den Neubau eines Einfamilienhauses in den Maßen 8,14 m x 10,67 m.

Der geplante Abstand von 4,50 m zwischen den Gebäuden wurde zur brandschutzrechtlichen Überprüfung der zuständigen Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe weitergeleitet.

Der Festsetzungen des Bebauungsplans lauten wie folgt:

Festsetzung:	Bebauungsplan	Bauvorhaben:
GRZ:	0,6	laut Planer eingehalten
Vollgeschosse:	2	2
Wandhöhe:	7,50 m	5,32 m
Dachform:	Satteldach, Walmdach	Satteldach
Dachneigung:	25° - 45°	40°
Bauweise:	A1 (abweichende Bauweise)	eingehalten

Die Beantwortung der Fragen ist dem Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
